

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : octobre 2008

SEPTEMBRE 2008: REPLI DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RMR DE MONTRÉAL

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 670 habitations ont été mises en chantier en septembre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, une baisse de

52 % comparativement aux 3 492 logements entrepris en septembre 2007. Le repli de septembre n'est pas surprenant étant donné le nombre très élevé de mises en chantier enregistré à pareille date l'an passé, notamment dans le créneau des résidences pour personnes âgées, où l'on avait coulé les fondations de six résidences comptant plus de 1 300 unités. Malgré ce repli, le nombre total de mises en chantier en septembre 2008 demeure supérieur à la

Table des matières

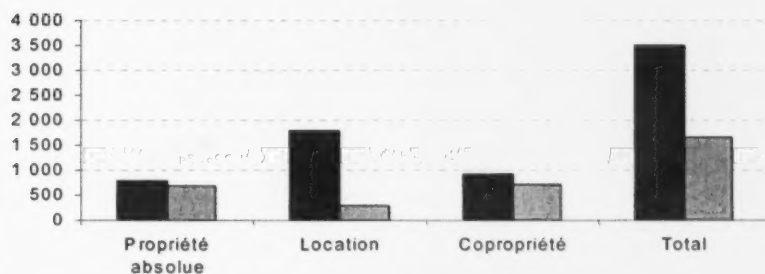
- 1 Repli de la construction résidentielle dans la RMR de Montréal
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 6 Tableaux statistiques
- 26 Méthodes d'enquête
- 26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Montréal
Septembre



Source : SCHL

■ 2007 ■ 2008

moyenne observée historiquement pour ce mois de l'année. À noter que, pour les neuf premiers mois de l'année, on enregistre un recul de 8 % du niveau de construction résidentielle.

Pour un quatrième mois consécutif, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont diminué. Il y en a eu 674 en septembre, soit 15 % de moins qu'au même mois en 2007. Ce recul est dû à une baisse de la construction de maisons individuelles : 496 ont été commencées, soit 20 % de moins qu'en septembre 2007. Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée sont pour leur part restées stables au cours du dernier mois. Elles ont été au nombre de 178, comparativement à 177 un an plus tôt. Les maisons jumelées et en rangée en propriété absolue sont le type de logement affichant la plus forte croissance depuis le début de l'année, avec une hausse de 23 % du nombre de mises en chantier.

Les mises en chantier de logements locatifs ont quant à elles fortement diminué en septembre : elles se sont chiffrées à 296, soit à un niveau six fois plus faible qu'un an plus tôt. Cette baisse a fait descendre le

cumul annuel dans ce segment, lequel enregistre un recul de 27 %. Ce recul a d'ailleurs contribué en bonne partie au repli global du marché observé depuis le début de l'année.

Pour sa part, le segment de la copropriété a connu un ralentissement de 23 % le mois dernier. Il s'est entrepris 700 unités, comparativement à 908 un an auparavant. Par contre, tout comme les maisons jumelées et en rangée en propriété absolue, ce type de logement, plus abordable, tire bien son épingle du jeu depuis le début de l'année. On en a en effet commencé 7 % de plus qu'entre janvier et septembre 2007.

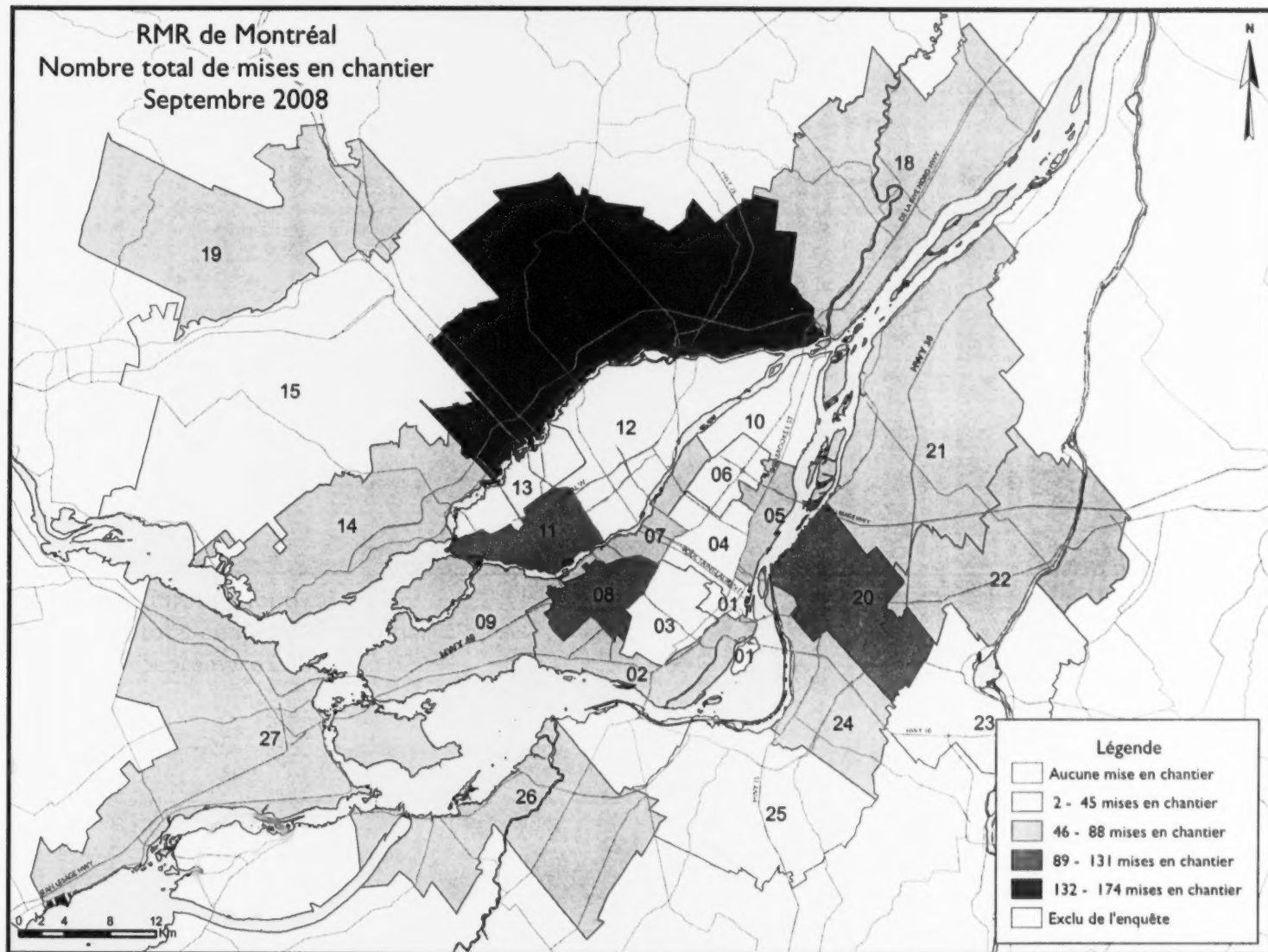
Si l'on examine la performance du marché dans les différents secteurs géographiques, on constate que ceux-ci ont tous connu un recul des mises en chantier, principalement en raison de la baisse de la construction de logements locatifs. L'île de Montréal, où l'activité a aussi régressé du côté des copropriétés, a enregistré la plus forte diminution (-68 %). Ce secteur est celui ayant connu le plus important recul du nombre de mises en chantier depuis le début de l'année, soit 16 %.

Dans la couronne nord, l'activité s'est repliée de 43 % en septembre. Elle a particulièrement ralenti du côté de Laval, où les mises en chantier ont diminué de 77 %. Bien que le cumul annuel y accuse une baisse de 3 %, la couronne nord a toutefois été le secteur géographique où la construction résidentielle a été la plus dynamique de janvier à septembre.

Dans la couronne sud, le nombre de mises en chantier a fléchi de 40 % au cours du dernier mois. Il a notamment reculé de 15 % dans le segment des logements en propriété absolue. Depuis le début de l'année, le nombre de mises en chantier dans la couronne sud a régressé de 6 %.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, on a enregistré une baisse de 34 % des mises en chantier en septembre, en raison d'une diminution de 41 % dans le segment de la propriété absolue. À noter qu'il s'est entamé 11 copropriétés le mois dernier, contre aucune à la même période en 2007. Pour les neuf premiers mois de l'année, Vaudreuil-Soulanges enregistre un recul de 10 % des mises en chantier.

RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2008



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villieray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Genève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Septembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2008	496	80	98	0	25	675	0	269	1 670
Septembre 2007	619	70	107	0	67	841	0	1 723	3 492
Variation en %	-19,9	14,3	-8,4	s.o.	-62,7	-19,7	s.o.	-84,4	-52,2
Cumul 2008	5 225	794	919	0	172	5 857	13	3 398	16 596
Cumul 2007	6 028	656	742	0	476	5 185	40	4 450	18 073
Variation en %	-13,3	21,0	23,9	s.o.	-63,9	13,0	-67,5	-23,6	-8,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2008	2 489	352	480	0	199	5 735	4	4 342	13 795
Septembre 2007	2 832	316	379	0	434	4 792	24	5 193	14 771
Variation en %	-12,1	11,4	26,6	s.o.	-54,1	19,7	-83,3	-16,4	-6,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Septembre 2008	633	70	67	0	38	772	0	328	2 087
Septembre 2007	665	52	88	0	29	375	4	519	1 768
Variation en %	-4,8	34,6	-23,9	s.o.	31,0	105,9	-100,0	-36,8	18,0
Cumul 2008	5 595	816	825	0	380	4 694	44	4 664	17 825
Cumul 2007	5 756	630	658	0	340	6 564	23	4 589	19 442
Variation en %	-2,8	29,5	25,4	s.o.	11,8	-28,5	91,3	1,6	-8,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2008	608	149	101	0	73	1 776	5	2 031	4 743
Septembre 2007	518	113	69	0	103	2 319	6	1 945	5 073
Variation en %	17,4	31,9	46,4	s.o.	-29,1	-23,4	-16,7	4,4	-6,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2008	599	56	76	0	50	598	1	463	1 843
Septembre 2007	614	62	76	0	38	411	6	458	1 665
Variation en %	-2,4	-9,7	0,0	s.o.	31,6	45,5	-83,3	1,1	10,7
Cumul 2008	5 567	776	816	0	401	4 947	42	4 162	16 743
Cumul 2007	5 920	630	661	0	371	7 747	17	3 943	19 289
Variation en %	-6,0	23,2	23,4	s.o.	8,1	-36,1	147,1	5,6	-13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Septembre 2008	32	8	30	0	13	345	0	44	472
Septembre 2007	31	2	36	0	10	501	0	873	1 453
Laval									
Septembre 2008	56	14	23	0	0	3	0	33	156
Septembre 2007	89	16	7	0	0	22	0	550	684
Rive Nord									
Septembre 2008	215	8	45	0	0	132	0	144	544
Septembre 2007	242	16	36	0	0	179	0	63	536
Rive Sud									
Septembre 2008	140	38	0	0	8	188	0	48	422
Septembre 2007	170	34	6	0	57	139	0	233	704
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2008	53	12	0	0	4	7	0	0	76
Septembre 2007	87	2	22	0	0	0	0	4	115
Montréal (RMR)									
Septembre 2008	496	80	98	0	25	675	0	269	1 670
Septembre 2007	619	70	107	0	67	841	0	1 723	3 492
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Septembre 2008	222	54	156	0	61	3 563	0	1 601	5 851
Septembre 2007	173	26	121	0	250	2 961	12	2 086	6 279
Laval									
Septembre 2008	358	64	104	0	0	483	0	993	2 002
Septembre 2007	432	54	11	0	28	266	0	1 672	2 463
Rive Nord									
Septembre 2008	980	64	167	0	0	714	0	896	2 821
Septembre 2007	1 159	58	141	0	9	721	0	807	2 895
Rive Sud									
Septembre 2008	648	144	25	0	115	869	4	822	2 627
Septembre 2007	677	152	28	0	143	769	0	558	2 478
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2008	281	26	28	0	23	106	0	30	494
Septembre 2007	391	26	78	0	4	75	12	70	656
Montréal (RMR)									
Septembre 2008	2 489	352	480	0	199	5 735	4	4 342	13 795
Septembre 2007	2 832	316	379	0	434	4 792	24	5 193	14 771

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2008	33	2	28	0	23	456	0	204	806
Septembre 2007	36	8	14	0	3	149	4	245	459
Laval									
Septembre 2008	81	14	0	0	0	21	0	11	181
Septembre 2007	80	10	5	0	0	17	0	75	187
Rive Nord									
Septembre 2008	248	18	26	0	5	157	0	70	524
Septembre 2007	287	10	49	0	3	82	0	173	604
Rive Sud									
Septembre 2008	170	28	0	0	10	103	0	43	419
Septembre 2007	142	18	12	0	23	119	0	26	376
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2008	101	8	13	0	0	35	0	0	157
Septembre 2007	120	6	8	0	0	8	0	0	142
Montréal (RMR)									
Septembre 2008	633	70	67	0	38	772	0	328	2 087
Septembre 2007	665	52	88	0	29	375	4	519	1 768
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2008	53	23	31	0	36	1 028	0	875	2 046
Septembre 2007	51	12	14	0	47	1 455	5	715	2 299
Laval									
Septembre 2008	103	31	8	0	4	225	5	516	892
Septembre 2007	82	10	3	0	26	218	0	419	758
Rive Nord									
Septembre 2008	266	33	30	0	3	324	0	485	1 141
Septembre 2007	202	26	29	0	3	386	1	429	1 076
Rive Sud									
Septembre 2008	133	51	9	0	27	154	0	138	512
Septembre 2007	92	58	6	0	23	249	0	382	810
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2008	53	11	23	0	3	45	0	17	152
Septembre 2007	91	7	17	0	4	11	0	0	130
Montréal (RMR)									
Septembre 2008	608	149	101	0	73	1 776	5	2 031	4 743
Septembre 2007	518	113	69	0	103	2 319	6	1 945	5 073

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2008	36	4	29	0	31	317	0	186	603
Septembre 2007	31	11	5	0	10	135	5	214	411
Laval									
Septembre 2008	68	10	5	0	2	23	0	93	201
Septembre 2007	73	11	6	0	1	67	0	42	200
Rive Nord									
Septembre 2008	225	13	31	0	3	133	0	108	513
Septembre 2007	281	8	50	0	2	92	1	173	607
Rive Sud									
Septembre 2008	178	25	3	0	9	96	1	75	387
Septembre 2007	135	24	11	0	19	112	0	29	330
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2008	92	4	8	0	5	29	0	1	139
Septembre 2007	94	8	4	0	6	5	0	0	117
Montréal (RMR)									
Septembre 2008	599	56	76	0	50	598	1	463	1 843
Septembre 2007	614	62	76	0	38	411	6	458	1 665

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	374	0	374	-100,0
Zone 2	4	1	0	0	0	0	58	219	62	220	-71,8
Zone 3	5	1	0	0	6	7	32	8	43	16	168,8
Zone 4	1	0	0	0	0	0	41	232	42	232	-81,9
Zone 5	0	0	0	0	13	0	39	432	52	432	-88,0
Zone 6	2	2	0	0	0	0	0	43	2	45	-95,6
Zone 7	0	1	0	0	0	0	84	46	84	47	78,7
Zone 8	5	4	0	2	20	24	91	0	116	30	**
Zone 9	11	9	0	0	0	0	44	16	55	25	120,0
Zone 10	4	13	8	0	0	13	4	6	16	32	-50,0
Zone 11	16	29	2	4	15	7	60	93	93	133	-30,1
Zone 12	16	44	10	2	0	0	0	258	26	304	-91,4
Zone 13	24	16	2	10	8	0	3	221	37	247	-85,0
Zone 14	26	49	0	0	3	0	42	65	71	114	-37,7
Zone 15	14	22	0	0	0	0	4	18	18	40	-55,0
Zone 16	44	31	0	0	8	0	107	34	159	65	144,6
Zone 17	64	68	8	2	6	0	96	54	174	124	40,3
Zone 18	33	39	0	8	0	0	28	51	61	98	-37,8
Zone 19	34	33	0	6	0	0	27	56	61	95	-35,8
Zone 20	17	10	0	4	0	3	95	91	112	108	3,7
Zone 21	13	24	14	10	0	0	19	3	46	37	24,3
Zone 22	17	36	8	12	8	8	39	272	72	328	-78,0
Zone 23	10	22	4	0	0	0	0	0	14	22	-36,4
Zone 24	23	31	0	0	0	7	53	62	76	100	-24,0
Zone 25	20	39	0	8	0	39	20	15	40	101	-60,4
Zone 26	40	8	12	0	0	0	10	0	62	8	**
Zone 27	53	87	12	2	4	22	7	4	76	115	-33,9
Montréal (RMR)	496	619	80	70	91	130	1 003	2 673	1 670	3 492	-52,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	6	0	14	10	15	13	307	1 409	342	1 432	-76,1
Zone 2	13	11	2	2	64	36	394	404	473	453	4,4
Zone 3	15	13	2	0	22	7	503	480	542	500	8,4
Zone 4	3	1	2	0	0	40	711	677	716	718	-0,3
Zone 5	0	3	0	14	31	44	545	690	576	751	-23,3
Zone 6	11	4	0	0	16	15	226	271	253	290	-12,8
Zone 7	4	5	4	0	0	0	234	233	242	238	1,7
Zone 8	30	41	0	12	113	91	363	139	506	283	78,8
Zone 9	148	97	12	12	46	54	491	252	697	415	68,0
Zone 10	68	71	56	14	12	70	151	314	287	469	-38,8
Zone 11	178	208	50	46	48	10	1 302	871	1 578	1 135	39,0
Zone 12	169	279	84	42	36	14	226	455	515	790	-34,8
Zone 13	343	305	44	14	26	14	85	255	498	588	-15,3
Zone 14	353	405	0	0	20	17	285	339	658	761	-13,5
Zone 15	206	222	0	0	0	0	230	126	436	348	25,3
Zone 16	261	368	14	6	38	0	587	299	900	673	33,7
Zone 17	658	707	46	44	45	5	605	547	1 354	1 303	3,9
Zone 18	312	532	62	64	3	19	303	388	680	1 003	-32,2
Zone 19	355	456	24	36	3	0	245	378	627	870	-27,9
Zone 20	141	100	30	12	0	36	734	342	905	490	84,7
Zone 21	201	230	52	70	0	0	130	143	383	443	-13,5
Zone 22	291	265	60	84	85	55	134	515	570	919	-38,0
Zone 23	146	216	50	10	0	20	3	35	199	281	-29,2
Zone 24	185	165	20	54	20	63	600	541	825	823	0,2
Zone 25	214	302	28	46	43	74	61	99	346	521	-33,6
Zone 26	262	174	60	18	4	12	114	205	440	409	7,6
Zone 27	652	848	78	46	110	128	208	145	1 048	1 167	-10,2
Montréal (RMR)	5 225	6 028	794	656	800	837	9 777	10 552	16 596	18 073	-8,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	160	0	214
Zone 2	0	0	0	0	58	39	0	180
Zone 3	6	7	0	0	32	8	0	0
Zone 4	0	0	0	0	31	51	10	181
Zone 5	13	0	0	0	33	144	6	288
Zone 6	0	0	0	0	0	43	0	0
Zone 7	0	0	0	0	84	42	0	4
Zone 8	20	24	0	0	91	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	16	16	28	0
Zone 10	0	13	0	0	4	0	0	6
Zone 11	15	7	0	0	0	0	33	93
Zone 12	0	0	0	0	0	22	0	236
Zone 13	8	0	0	0	3	0	0	221
Zone 14	3	0	0	0	24	44	18	21
Zone 15	0	0	0	0	4	2	0	16
Zone 16	8	0	0	0	80	34	27	0
Zone 17	6	0	0	0	36	45	60	9
Zone 18	0	0	0	0	6	42	22	9
Zone 19	0	0	0	0	10	48	17	8
Zone 20	0	3	0	0	92	20	3	6
Zone 21	0	0	0	0	19	3	0	0
Zone 22	8	8	0	0	39	60	0	212
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	7	0	0	30	62	23	0
Zone 25	0	39	0	0	8	0	12	15
Zone 26	0	0	0	0	0	0	10	0
Zone 27	4	22	0	0	7	0	0	4
Montréal (RMR)	91	130	0	0	707	885	269	1 723

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	13	0	0	307	855	0	554
Zone 2	58	36	6	0	394	180	0	216
Zone 3	22	7	0	0	207	234	296	190
Zone 4	0	40	0	0	495	426	216	216
Zone 5	31	44	0	0	397	353	6	309
Zone 6	16	15	0	0	226	263	0	8
Zone 7	0	0	0	0	189	167	45	37
Zone 8	113	91	0	0	363	56	0	83
Zone 9	46	54	0	0	122	104	347	134
Zone 10	12	42	0	28	142	125	9	14
Zone 11	48	10	0	0	636	168	612	703
Zone 12	36	14	0	0	205	132	21	323
Zone 13	26	14	0	0	73	34	12	221
Zone 14	20	17	0	0	168	210	117	129
Zone 15	0	0	0	0	163	98	67	28
Zone 16	38	0	0	0	242	170	345	129
Zone 17	45	5	0	0	335	346	270	201
Zone 18	3	19	0	0	130	273	173	115
Zone 19	3	0	0	0	155	192	90	186
Zone 20	0	36	0	0	407	146	327	45
Zone 21	0	0	0	0	121	137	9	6
Zone 22	78	55	7	0	89	172	45	343
Zone 23	0	20	0	0	0	24	3	11
Zone 24	20	63	0	0	380	529	220	12
Zone 25	43	74	0	0	37	48	24	51
Zone 26	4	12	0	0	6	73	108	132
Zone 27	110	116	0	12	172	91	36	54
Montréal (RMR)	787	797	13	40	6 161	5 606	3 398	4 450

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Zone 1	0	0	0	160	0	214	0	374
Zone 2	4	1	58	39	0	180	62	220
Zone 3	13	8	30	8	0	0	43	16
Zone 4	1	0	31	51	10	181	42	232
Zone 5	8	0	38	144	6	288	52	432
Zone 6	2	2	0	43	0	0	2	45
Zone 7	2	3	82	40	0	4	84	47
Zone 8	17	30	99	0	0	0	116	30
Zone 9	11	9	16	16	28	0	55	25
Zone 10	12	16	4	10	0	6	16	32
Zone 11	33	40	0	0	33	93	93	133
Zone 12	26	46	0	22	0	236	26	304
Zone 13	34	26	3	0	0	221	37	247
Zone 14	29	51	24	42	18	21	71	114
Zone 15	18	24	0	0	0	16	18	40
Zone 16	58	39	74	26	27	0	159	65
Zone 17	86	90	28	25	60	9	174	124
Zone 18	39	47	0	42	22	9	61	98
Zone 19	38	43	6	44	17	8	61	95
Zone 20	17	20	92	17	3	6	112	108
Zone 21	27	34	19	3	0	0	46	37
Zone 22	25	48	47	68	0	212	72	328
Zone 23	14	22	0	0	0	0	14	22
Zone 24	23	31	30	69	23	0	76	100
Zone 25	20	47	8	39	12	15	40	101
Zone 26	52	8	0	0	10	0	62	8
Zone 27	65	111	11	0	0	4	76	115
Montréal (RMR)	674	796	700	908	269	1 723	1 670	3 492

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	37	10	305	868	0	554	342	1 432
Zone 2	75	39	392	190	6	216	473	453
Zone 3	43	22	203	232	296	190	542	500
Zone 4	7	7	493	460	216	216	716	718
Zone 5	30	23	398	391	6	309	576	751
Zone 6	27	8	226	274	0	8	253	290
Zone 7	10	11	187	161	45	37	242	238
Zone 8	121	116	385	84	0	83	506	283
Zone 9	194	129	134	138	347	134	697	415
Zone 10	138	95	140	157	9	42	287	469
Zone 11	276	266	636	166	612	703	1 578	1 135
Zone 12	289	321	205	146	21	323	515	790
Zone 13	417	321	69	46	12	221	498	588
Zone 14	373	418	168	214	117	129	658	761
Zone 15	352	320	17	0	67	28	436	348
Zone 16	337	440	218	104	345	129	900	673
Zone 17	793	869	291	233	270	201	1 354	1 303
Zone 18	403	647	104	241	173	115	680	1 003
Zone 19	408	522	129	162	90	186	627	870
Zone 20	181	156	397	138	327	45	905	490
Zone 21	253	300	121	137	9	6	383	443
Zone 22	359	351	159	225	52	343	570	919
Zone 23	196	246	0	24	3	11	199	281
Zone 24	211	219	394	592	220	12	825	823
Zone 25	270	368	52	102	24	51	346	521
Zone 26	326	198	6	79	108	132	440	409
Zone 27	812	1 004	200	97	36	66	1 048	1 167
Montréal (RMR)	6 938	7 426	6 029	5 661	3 411	4 490	16 596	18 073

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	11	0	11	0	s.o.
Zone 2	1	1	0	2	12	8	278	11	291	22	**
Zone 3	0	0	0	0	0	0	121	11	121	11	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	33	69	33	69	-52,2
Zone 5	0	0	0	0	5	0	133	0	138	0	s.o.
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	180	0	180	-100,0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	95	3	95	4	**
Zone 8	7	6	0	2	32	4	16	84	55	96	-42,7
Zone 9	14	14	0	2	0	0	29	0	43	16	168,8
Zone 10	11	14	2	2	0	7	6	38	19	61	-68,9
Zone 11	28	28	0	6	0	3	71	34	99	71	39,4
Zone 12	26	25	10	4	0	0	6	60	42	89	-52,8
Zone 13	27	27	4	0	0	0	9	0	40	27	48,1
Zone 14	36	45	0	0	0	3	6	41	42	89	-52,8
Zone 15	22	26	0	0	0	0	9	18	31	44	-29,5
Zone 16	35	40	2	0	0	0	100	37	137	77	77,9
Zone 17	87	85	8	2	5	10	98	44	198	141	40,4
Zone 18	41	50	6	4	0	3	30	33	77	90	-14,4
Zone 19	27	41	2	4	0	0	10	118	39	163	-76,1
Zone 20	17	7	0	0	0	6	72	57	89	70	27,1
Zone 21	18	23	4	4	0	0	25	3	47	30	56,7
Zone 22	41	41	6	14	0	7	12	37	59	99	-40,4
Zone 23	13	20	8	0	0	4	0	12	21	36	-41,7
Zone 24	24	19	0	0	6	10	59	56	89	85	4,7
Zone 25	26	27	6	0	4	6	8	18	44	51	-13,7
Zone 26	31	5	4	0	0	0	35	0	70	5	**
Zone 27	101	120	8	6	13	8	35	8	157	142	10,6
Montréal (RMR)	633	665	70	52	77	79	1 307	972	2 087	1 768	18,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	2	0	6	2	4	6	175	1 536	187	1 544	-87,9
Zone 2	10	13	2	4	118	16	562	704	692	737	-6,1
Zone 3	16	10	0	0	12	0	423	221	451	231	95,2
Zone 4	3	0	2	0	0	40	762	751	767	791	-3,0
Zone 5	1	1	0	20	50	24	626	453	677	498	35,9
Zone 6	10	9	0	0	18	25	263	880	291	914	-68,2
Zone 7	7	10	0	6	0	4	329	305	336	325	3,4
Zone 8	39	48	2	8	104	62	140	527	285	645	-55,8
Zone 9	137	94	10	8	62	15	640	510	849	627	35,4
Zone 10	77	51	56	50	39	52	317	191	489	344	42,2
Zone 11	202	196	38	26	24	11	1 279	865	1 543	1 098	40,5
Zone 12	241	224	70	60	36	15	382	332	729	631	15,5
Zone 13	303	292	66	2	28	30	245	122	642	446	43,9
Zone 14	375	386	0	2	27	13	271	386	673	787	-14,5
Zone 15	232	247	0	0	0	0	248	147	480	394	21,8
Zone 16	286	412	8	6	20	0	700	526	1 014	944	7,4
Zone 17	657	752	52	46	47	10	758	545	1 514	1 353	11,9
Zone 18	360	532	64	64	13	15	387	692	824	1 303	-36,8
Zone 19	384	428	26	28	0	3	217	315	627	774	-19,0
Zone 20	156	72	26	4	3	21	244	865	429	962	-55,4
Zone 21	203	245	28	52	0	0	134	141	365	438	-16,7
Zone 22	293	238	92	42	49	15	300	190	734	485	51,3
Zone 23	176	192	36	24	0	20	31	110	243	346	-29,8
Zone 24	189	141	32	80	35	46	453	843	709	1 110	-36,1
Zone 25	275	241	68	38	79	44	80	127	502	450	11,6
Zone 26	233	134	68	18	0	40	271	63	572	255	124,3
Zone 27	728	788	64	40	131	74	278	108	1 201	1 010	18,9
Montréal (RMR)	5 595	5 756	816	630	899	601	10 515	12 455	17 825	19 442	-8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Zone 1	0	0	0	0	3	0	8	0
Zone 2	12	8	0	0	38	8	180	3
Zone 3	0	0	0	0	121	11	0	0
Zone 4	0	0	0	0	23	10	10	59
Zone 5	5	0	0	0	133	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	180
Zone 7	0	0	0	0	95	0	0	3
Zone 8	32	4	0	0	16	84	0	0
Zone 9	0	0	0	0	29	0	0	0
Zone 10	0	3	0	4	0	38	6	0
Zone 11	0	3	0	0	6	7	11	27
Zone 12	0	0	0	0	6	12	0	48
Zone 13	0	0	0	0	9	0	0	0
Zone 14	0	3	0	0	6	32	0	9
Zone 15	0	0	0	0	9	18	0	0
Zone 16	0	0	0	0	79	19	21	18
Zone 17	5	10	0	0	71	19	27	25
Zone 18	0	3	0	0	12	22	18	11
Zone 19	0	0	0	0	6	8	4	110
Zone 20	0	6	0	0	4	21	3	0
Zone 21	0	0	0	0	22	3	3	0
Zone 22	0	7	0	0	12	17	0	20
Zone 23	0	4	0	0	0	12	0	0
Zone 24	6	10	0	0	51	56	8	0
Zone 25	4	6	0	0	8	12	0	6
Zone 26	0	0	0	0	6	0	29	0
Zone 27	13	8	0	0	35	8	0	0
Montréal (RMR)	77	75	0	4	800	417	328	519

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	6	0	0	167	1 308	8	152
Zone 2	118	16	0	0	184	286	180	394
Zone 3	12	0	0	0	356	217	11	4
Zone 4	0	40	0	0	359	407	203	91
Zone 5	50	24	0	0	400	290	226	39
Zone 6	18	25	0	0	263	448	0	432
Zone 7	0	4	0	0	260	265	40	32
Zone 8	104	62	0	0	140	362	0	83
Zone 9	62	15	0	0	105	164	535	346
Zone 10	27	36	12	16	127	163	15	28
Zone 11	24	11	0	0	201	290	1 024	575
Zone 12	30	15	6	0	134	216	248	116
Zone 13	14	30	14	0	24	18	221	104
Zone 14	27	13	0	0	163	240	108	146
Zone 15	0	0	0	0	157	114	91	33
Zone 16	20	0	0	0	239	249	461	277
Zone 17	47	10	0	0	326	306	432	239
Zone 18	13	15	0	0	168	372	219	320
Zone 19	0	0	0	3	133	132	84	183
Zone 20	3	21	0	0	125	119	24	470
Zone 21	0	0	0	0	131	129	3	12
Zone 22	49	15	0	0	136	167	164	23
Zone 23	0	20	0	0	12	50	19	60
Zone 24	35	46	0	0	423	470	30	373
Zone 25	79	40	0	4	51	85	29	42
Zone 26	0	40	0	0	83	21	188	3
Zone 27	119	74	12	0	177	96	101	12
Montréal (RMR)	855	578	44	23	5 044	6 984	4 664	4 589

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Zone 1	0	0	3	0	8	0	11	0
Zone 2	13	11	38	8	180	3	291	22
Zone 3	0	0	121	11	0	0	121	11
Zone 4	2	0	21	10	10	59	33	69
Zone 5	5	0	133	0	0	0	138	0
Zone 6	0	0	0	0	0	180	0	180
Zone 7	0	1	95	0	0	3	95	4
Zone 8	16	12	39	84	0	0	55	96
Zone 9	14	16	29	0	0	0	43	16
Zone 10	13	18	0	39	6	4	19	61
Zone 11	28	39	6	5	11	27	99	71
Zone 12	36	29	6	12	0	48	42	89
Zone 13	31	27	9	0	0	0	40	27
Zone 14	36	47	6	33	0	9	42	89
Zone 15	28	44	3	0	0	0	31	44
Zone 16	41	50	75	9	21	18	137	77
Zone 17	101	103	70	13	27	25	198	141
Zone 18	51	57	8	22	18	11	77	90
Zone 19	35	45	0	8	4	110	39	163
Zone 20	17	15	4	19	3	0	89	70
Zone 21	22	27	22	3	3	0	47	30
Zone 22	47	55	12	24	0	20	59	99
Zone 23	21	24	0	12	0	0	21	36
Zone 24	24	19	57	66	8	0	89	85
Zone 25	32	27	12	18	0	6	44	51
Zone 26	35	5	6	0	29	0	70	5
Zone 27	122	134	35	8	0	0	157	142
Montréal (RMR)	770	805	810	404	328	523	2 087	1 768

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	8	2	171	1 314	8	152	187	1 544
Zone 2	58	29	256	290	180	394	692	737
Zone 3	20	10	364	217	11	4	451	231
Zone 4	11	0	353	447	203	91	767	791
Zone 5	19	43	432	292	226	39	677	498
Zone 6	32	14	259	468	0	432	291	914
Zone 7	9	22	258	263	40	32	336	325
Zone 8	92	67	193	413	0	83	285	645
Zone 9	191	102	123	179	535	346	849	627
Zone 10	140	124	147	176	27	44	489	344
Zone 11	264	235	201	288	1 024	575	1 543	1 098
Zone 12	331	286	144	229	254	116	729	631
Zone 13	387	304	20	38	235	104	642	446
Zone 14	404	401	161	240	108	146	673	787
Zone 15	378	361	11	0	91	33	480	394
Zone 16	350	508	203	159	461	277	1 014	944
Zone 17	811	890	271	224	432	239	1 514	1 353
Zone 18	465	659	140	324	219	320	824	1 303
Zone 19	444	488	99	100	84	186	627	774
Zone 20	196	109	114	107	24	470	429	962
Zone 21	231	301	131	125	3	12	365	438
Zone 22	389	284	181	178	164	23	734	485
Zone 23	212	238	12	48	19	60	243	346
Zone 24	221	221	458	516	30	373	709	1 110
Zone 25	362	301	111	103	29	46	502	450
Zone 26	303	174	81	39	188	3	572	255
Zone 27	908	871	180	127	113	12	1 201	1 010
Montréal (RMR)	7 236	7 044	5 074	6 904	4 708	4 612	17 825	19 442

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Île de Montréal													
Septembre 2008	0	0,0	6	16,7	8	22,2	5	13,9	17	47,2	36	427 500	548 472
Septembre 2007	0	0,0	8	25,8	3	9,7	9	29,0	11	35,5	31	430 000	436 935
Cumul 2008	2	0,6	80	25,7	92	29,6	45	14,5	92	29,6	311	360 000	436 617
Cumul 2007	2	0,7	44	15,7	65	23,1	55	19,6	115	40,9	281	430 000	462 313
Laval													
Septembre 2008	0	0,0	4	5,9	35	51,5	12	17,6	17	25,0	68	385 000	434 132
Septembre 2007	0	0,0	24	32,9	23	31,5	20	27,4	6	8,2	73	345 000	355 233
Cumul 2008	2	0,3	120	16,4	263	36,0	207	28,4	138	18,9	730	390 000	408 968
Cumul 2007	14	2,0	205	29,2	270	38,5	157	22,4	56	8,0	702	345 000	360 694
Rive Nord													
Septembre 2008	7	3,1	84	37,3	75	33,3	28	12,4	31	13,8	225	315 000	350 916
Septembre 2007	15	5,3	139	49,5	85	30,2	20	7,1	22	7,8	281	280 000	315 900
Cumul 2008	105	4,6	1 136	50,2	633	28,0	241	10,6	149	6,6	2 264	285 000	316 941
Cumul 2007	293	10,5	1 424	50,8	739	26,4	194	6,9	151	5,4	2 801	265 000	296 356
Rive Sud													
Septembre 2008	13	7,3	78	43,8	53	29,8	23	12,9	11	6,2	178	290 000	316 961
Septembre 2007	20	14,8	45	33,3	38	28,1	16	11,9	16	11,9	135	300 000	324 689
Cumul 2008	122	8,1	639	42,6	434	29,0	196	13,1	108	7,2	1 499	290 000	320 495
Cumul 2007	198	15,5	642	50,2	253	19,8	115	9,0	70	5,5	1 278	250 000	286 139
Vaudreuil-Soulanges													
Septembre 2008	11	12,0	33	35,9	24	26,1	18	19,6	6	6,5	92	300 000	309 837
Septembre 2007	19	20,2	30	31,9	26	27,7	15	16,0	4	4,3	94	280 000	295 372
Cumul 2008	116	15,2	353	46,3	213	27,9	53	6,9	28	3,7	763	260 000	281 490
Cumul 2007	102	11,9	419	48,8	240	28,0	79	9,2	18	2,1	858	252 500	280 371
Montréal (RMR)													
Septembre 2008	31	5,2	205	34,2	195	32,6	86	14,4	82	13,7	599	320 000	355 836
Septembre 2007	54	8,8	246	40,1	175	28,5	80	13,0	59	9,6	614	300 000	325 477
Cumul 2008	347	6,2	2 328	41,8	1 635	29,4	742	13,3	515	9,3	5 567	300 000	331 792
Cumul 2007	609	10,3	2 734	46,2	1 567	26,5	600	10,1	410	6,9	5 920	280 000	307 340

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2008**

Sous-marché	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	451 056	341 667	32,0
Zone 3	--	--	s.o.	829 375	682 500	21,5
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	432 000	451 429	-4,3
Zone 7	--	--	s.o.	--	488 333	s.o.
Zone 8	696 000	--	s.o.	696 395	628 125	10,9
Zone 9	402 188	419 545	-4,1	376 638	423 042	-11,0
Zone 10	--	370 909	s.o.	328 514	380 481	-13,7
Zone 11	451 857	415 227	8,8	479 663	444 650	7,9
Zone 12	472 321	335 630	40,7	419 627	354 789	18,3
Zone 13	383 462	322 292	19,0	354 976	312 668	13,5
Zone 14	305 500	292 574	4,4	287 701	267 299	7,6
Zone 15	346 158	271 481	27,5	301 549	261 219	15,4
Zone 16	481 793	429 273	12,2	434 139	408 737	6,2
Zone 17	338 262	303 224	11,6	324 165	300 899	7,7
Zone 18	350 379	325 592	7,6	295 406	270 544	9,2
Zone 19	317 167	257 895	23,0	273 795	255 656	7,1
Zone 20	329 063	--	s.o.	326 873	282 000	15,9
Zone 21	303 529	325 000	-6,6	314 126	273 614	14,8
Zone 22	356 098	316 610	12,5	330 218	284 699	16,0
Zone 23	323 462	245 789	31,6	285 682	266 150	7,3
Zone 24	342 348	425 000	-19,4	412 687	377 281	9,4
Zone 25	349 677	337 818	3,5	335 465	279 917	19,8
Zone 26	229 054	--	s.o.	243 832	248 977	-2,1
Zone 27	309 837	295 372	4,9	281 490	280 649	0,3
Montréal (RMR)	355 836	325 477	9,3	331 792	307 340	8,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Septembre 2008

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 866	12,9	24 573	5,6	226 593	2,9
	Février	4 379	9,6	25 910	3,5	237 876	7,8
	Mars	5 391	5,4	25 836	1,3	241 065	5,4
	Avril	5 117	15,1	24 866	-1,3	252 051	6,1
	Mai	4 991	18,5	23 371	-4,6	261 477	9,3
	Juin	3 686	14,5	20 234	-6,2	267 314	7,6
	Juillet	2 932	25,2	19 284	-7,4	263 018	3,8
	Août	2 854	12,4	19 819	-8,3	251 550	6,3
	Septembre	2 713	0,0	21 020	-7,9	258 780	6,4
	Octobre	3 492	16,3	22 191	-8,9	265 106	9,9
	Novembre	3 351	9,6	22 736	-8,4	264 352	10,5
	Décembre	2 404	-4,5	19 818	-8,2	262 313	9,0
2008	Janvier	2 632	-8,2	23 553	-4,2	252 681	11,5
	Février	4 468	2,0	25 313	-2,3	252 236	6,0
	Mars	4 987	-7,5	25 682	-0,6	258 117	7,1
	Avril	5 137	0,4	25 619	3,0	265 868	5,5
	Mai	4 524	-9,4	25 090	7,4	271 925	4,0
	Juin	3 740	1,5	22 235	9,9	272 210	1,8
	Juillet	2 892	-1,4	21 538	11,7	277 806	5,6
	Août	2 685	-5,9	21 928	10,6	268 670	6,8
	Septembre	3 060	12,8	23 023	9,5	274 710	6,2
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris

Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,6	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 891	7,6	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 891	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85		113,8	1 894	7,4	66,6	735
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) : courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL **Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.**

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!